4
Vragenuur: Vragen Van der Linde

Aan de orde is **het mondelinge vragenuur**, overeenkomstig artikel 136 van het Reglement van Orde.

Vragen van het lid Van der Linde aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Oudere huizenbezitter betaalt voor risico's die er niet zijn"**.

De **voorzitter**:
Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom. Het woord is aan de heer Van der Linde van de VVD-fractie.



De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Het voelt ongemakkelijk om na de ingrijpende gebeurtenissen van vandaag de draad op te pakken en aan het gewone vragenuurtje te beginnen. Maar wij moeten ons leven niet laten overheersen door wat er gebeurd is en ons gewone werk doen; daarom.

Steeds meer hypotheekverstrekkers rekenen voor een aflossingsvrije hypotheek een opslag op de gewone rente bij verlengen of oversluiten. De Vereniging Eigen Huis krijgt hierover klachten van haar leden en heeft de opslagen op een rijtje gezet. Vaak gaat het om 0,2% extra en dat kost huizenbezitters honderden euro's per jaar.

Datzelfde gebeurt bij de verlenging van bestaande spaarhypotheken. Vooral Nederlanders boven de 60 jaar worden getroffen door dit probleem en juist die groep heeft vaak een huis met forse overwaarde, waardoor de banken nauwelijks risico lopen. Dat voelt onrechtvaardig, zeker als je bedenkt met hoeveel enthousiasme banken vijftien jaar lang aflossingsvrije hypotheken aan de man hebben gebracht.

Deze coalitie heeft hierop terecht ingegrepen en de hypotheken teruggebracht naar één begrijpelijk product. Wie nu een hypotheek afsluit, lost netjes af en begrijpt wat hij heeft afgesproken met de bank. Dat was ook nodig. De tijdelijke commissie Huizenprijzen constateerde in 2013 nog dat de ongeremde kredietverlening een van de belangrijkste oorzaken was van een onstuimige groei van de huizenprijzen. Met de huidige lage ruimte zou dat zomaar opnieuw hebben kunnen gebeuren.

Het voelt wrang dat mensen die tussen 2000 en 2010 een aflossingsvrije hypotheek hebben gekocht, daarvoor nu worden gestraft. Je zou juist verwachten dat de markt zo goed werkt dat ouderen met een kleine hypotheek juist minder gaan betalen.

Ik heb de volgende vragen aan de minister. Deelt hij de mening dat huizenbezitters opdraaien voor een risico dat in de meeste gevallen niet bestaat? Welke alternatieven hebben deze mensen? Is de minister bereid om, al dan niet met zijn collega van Financiën, in gesprek te gaan met de banken om die 0,2% eraf te krijgen?



Minister **Blok**:
Voorzitter. De heer Van der Linde verwijst naar een onderzoek van de Vereniging Eigen Huis waaruit blijkt dat bij aflossingsvrije hypotheken over het algemeen een tarief wordt gehanteerd dat 0,2%, of in die orde van grootte, hoger is dan bij aflossende hypotheken. Hij wijst er terecht op dat dit kabinet voor nieuwe hypotheken waarbij gebruik wordt gemaakt van de fiscale aftrekmogelijkheid, heeft ingevoerd dat er weer wordt afgelost om zo ook de risico's te verminderen. Veel mensen hebben echter nog een aflossingsvrije hypotheek uit het verleden. Zij kunnen die handhaven, maar bij het vervallen van de rentetermijn staan zij voor de vraag welk tarief hun wordt aangeboden.

De heer Van der Linde constateert dat er steeds vaker sprake zou zijn van een opslag op de aflossingsvrije hypotheek. Wij hebben vanochtend geprobeerd te achterhalen of wij daarin een historisch patroon kunnen ontdekken, maar ons beeld is dat er altijd een verschil in tarief is geweest tussen aflossingsvrije en aflossende hypotheken. Dit doet niet af aan de vraag of dit gerechtvaardigd is.

De heer Van der Linde vraagt of het logisch is dat mensen met een aflossingsvrije hypotheek opdraaien voor het risico dat daarmee gepaard gaat. In het tarief zijn natuurlijk verschillende componenten vervat. Aan de ene kant het risico dat vaak wordt gekoppeld aan de hoogte van de hypotheek ten opzichte van de hoogte van de waarde van het huis. Aan de andere kant financieringskosten die weleens zouden kunnen verschillen tussen een aflossende en een aflossingsvrije hypotheek. Dat zou een verklaring kunnen zijn.

De heer Van der Linde vraagt vervolgens of er alternatieven zijn voor deze mensen. Zij kunnen in theorie kiezen voor een aflossende hypotheek, maar zij zullen dat vaak niet wensen of zij hebben daar de middelen niet voor.

De derde vraag van de heer Van der Linde is of ik met de banken in gesprek wil gaan over de vraag of deze opslag nog gerechtvaardigd is. Ik heb de Kamer eerder beloofd dat ik op korte termijn met de banken om de tafel zal gaan zitten om te spreken over een aantal vragen die bij haar en mij leven. Ik heb komende maand een afspraak met de banken, maar ook met de verzekeraars want de banken zijn inmiddels niet meer de grootste verstrekkers van hypotheken in Nederland. Dat is goed nieuws, want het leidt tot meer concurrentie, maar ik zal dus ook met andere aanbieders over deze vraag spreken. De kern is dan: is het gerechtvaardigd dat er een verschil is?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik dank de minister voor zijn antwoorden. De VVD begrijpt heel goed dat hypotheektarieven in een markt tot stand komen en dat die niet van bovenaf kunnen worden opgelegd. Die markt functioneert echter nog steeds niet perfect en bovendien is er voortdurend overleg tussen overheid en marktpartijen.

Ons probleem is het volgende. Senioren kunnen wellicht best iets aflossen, maar zij hebben nauwelijks gelegenheid om in een later stadium het geld uit hun huis te halen. Wie op zijn 75ste een traplift wil aanleggen, kan niet naar zijn hypotheekverstrekker gaan om een hypotheek af te sluiten. Als je die situatie voor ogen hebt, los je liever niet af. Mijn

collega Aukje de Vries heeft hierover al een motie ingediend die breed is gesteund in de Kamer. Die motie heeft betrekking op de opeethypotheken, hypotheken waarmee je op je oude dag een stukje van je huis kunt verzilveren. Kan de minister die opeethypotheken in dezelfde gesprekken betrekken? Er is immers een logisch verband.

Minister **Blok**:
Deze motie is, meen ik, ingediend in een debat met collega Dijsselbloem. Ik zal hierover met hem overleggen en het ligt voor de hand dat ik ook deze mogelijkheid meeneem in mijn gesprek met de banken. Ik heb het er overigens eerder ook met de Kamer over gehad dat de constructie van een opeethypotheek weliswaar aantrekkelijk kan zijn, maar dat een en ander in het verleden ook wel is misgegaan omdat er te snel werd opgegeten en mensen hierdoor in financiële problemen raakten. Het kan dus een aantrekkelijk product zijn, als het wel zorgvuldig wordt verleend. De kern van de vraag over de motie is echter, of ik dat meeneem en dat doe ik graag.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik dank de minister voor zijn beantwoording en vooral voor zijn bereidheid om deze onderwerpen mee te nemen. Ik blijf het gevoel houden dat wie een hypotheek afsluit, ook ervan op aan moet kunnen dat de spelregels die daarbij zijn afgesproken, worden gerespecteerd. Natuurlijk verandert de rente, maar een extra opslag voelt gewoon onrechtvaardig. We zullen ongetwijfeld ook nog met de minister hierover praten in een volgend debat over de staat van de woningmarkt.

Ik heb nog één vraag. Ziet de minister het risico dat er, als wij die opeethypotheek niet goed regelen, dan allerlei cowboys op de markt komen die met producten komen die veel minder wenselijk zijn dan zo'n opeethypotheek?

Minister **Blok**:
Een aanbieder van een kredietproduct, dus ook van een opeethypotheek, valt natuurlijk onder het financieel toezicht. In de financiële wereld is er altijd het risico dat cowboys het proberen, maar door de manier waarop de AFM het toezicht vormgeeft, hebben we daar wel de nodige waarborgen tegen ingebouwd. Ik gaf al aan dat er in het verleden echt wel dingen zijn misgegaan met opeethypotheken. Het is dus een product dat we zeker niet onmogelijk moeten maken, maar dat wel zorgvuldig in de markt moet worden gezet.

De heer **Krol** (50PLUS):
Ik sluit aan bij de vraag die de collega van de VVD net stelde. Ik hoorde Hans André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis het volgende advies geven aan ouderen: zorg dat je wat geld achter de hand houdt voor zorg, en los daarom je hypotheek, als je ouder bent, niet extra af. Daar wilde ik graag het oordeel van de minister over horen.

Minister **Blok**:
Ik weet niet of het überhaupt de taak van ministers is om adviezen aan volwassen mensen te geven, maar toen ik een kleine jongen was, kreeg ik al het advies om wat geld achter de hand te houden voor moeilijke tijden. Dat advies blijft volgens mij ongeacht iemands leeftijd van belang.

De heer **Bashir** (SP):
Terwijl de rentes zakken, maakt de VVD-fractie zich, overigens terecht, zorgen om 0,2%. Ik zie echter ook dat de huren van huurders de afgelopen tijd met meer dan 28% zijn gestegen. De minister gaat het gesprek aan met de hypotheekverstrekkers over die 0,2% om te bekijken wat er mogelijk is, maar wanneer gaat deze minister zich druk maken om de huren, die met meer dan 28% zijn gestegen?

Minister **Blok**:
Als de heer Bashir cijfers gebruikt in debatten, moeten we altijd even opletten. Als de periode maar lang genoeg is, zal die 28% ongetwijfeld kloppen, maar het is wel goed om de periode er dan bij te noemen. De heer Bashir vraagt mij wanneer ik mij daarvoor ga inzetten. De Tweede Kamer heeft recentelijk een wet behandeld waarin de huurverhogingen bij woningcorporaties begrensd worden door de huursom. Die wet ligt momenteel in de Eerste Kamer. Ik hoop van harte — ik weet dat woningcorporaties dat met mij hopen — dat die wet snel behandeld wordt. Dat betekent namelijk voor huurders bij woningcorporaties een beperking van de huurstijging.